VIII kadencja

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

- **Komisji Infrastruktury**
  (nr 250)
- **Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej**
  (nr 257)

z dnia 5 grudnia 2018 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Infrastruktury (nr 250)

Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 257)

5 grudnia 2018 r.

Komisje: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, obradujące pod przewodnictwem posła **Bogdana Rzońcy (PiS)**, przewodniczącego Komisji Infrastruktury przeprowadziły pierwsze czytanie i rozpatrzyły:

– rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (druk nr 3061).

W posiedzeniu udział wzięli: **Artur Soboń** sekretarz stanu w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju wraz ze współpracownikami, **Katarzyna Pamuła-Wróbel** zastępca dyrektora Departamentu Monitorowania Pomocy Publicznej Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, **Natasza Sikora** główny specjalista kontroli państwowej Najwyższej Izby Kontroli oraz **Marek Wójcik** pełnomocnik Związku Miast Polskich.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Elżbieta Kessel**, **Marcin Mykietyński**, **Dariusz Myrcha**, **Jolanta Osiak**, **Jakub Sindrewicz** – z sekretariatów komisji w Biurze Komisji Sejmowych oraz **Łukasz Nykiel**, **Monika Bies-Olak** – legislatorzy z Biura Legislacyjnego.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Witam serdecznie.

Otwieram posiedzenie Komisji obradujących wspólnie: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej.

Witam państwa posłów.

Przedmiotem dzisiejszego posiedzenia, zgodnie z przedstawionym porządkiem będzie pierwsze czytanie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, cały ten problem opisany jest w druku nr 3061.

Jak słyszę, do porządku obrad nikt nie zgłasza żadnych uwag (za chwileczkę poprosimy państwa posłów i pana ministra o wypowiedzi), chciałbym teraz stwierdzić przyjęcie porządku dziennego.

Marszałek Sejmu w dniu 4 grudnia 2018 roku skierował projekt do Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej do pierwszego czytania.

Przystępujemy do pierwszego czytania projektu z druku nr 3061 – bardzo proszę pana ministra Artura Sobonia, którego witam bardzo serdecznie w imieniu obu komisji, o zaprezentowanie projektu.

Sekretarz stanu w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju Artur Soboń:

Panowie przewodniczący, Wysokie Komisje, chciałbym przedstawić państwu projekt zmiany ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Przedłożona nowelizacja ustawy ma ułatwić realizację inwestycji mieszkaniowych w okresie systemowej likwidacji instytucji użytkowania wieczystego, wyważając interesy inwestorów oraz użytkowników

wieczystych, zgodnie z kierunkami polityki mieszkaniowej państwa. Ta regulacja uelastycznia sposób odpłatności za przekształcenie użytkowania wieczystego we własność. Znaczy to, że spółdzielnie mieszkaniowe, spółki Skarbu Państwa oraz wszyscy przedsiębiorcy będą mogli realizować inwestycje mieszkaniowe bez jednorazowego obciążenia zobowiązaniami finansowymi z tytułu ustawowego przekształcenia.

Można powiedzieć, że w tym projekcie ustawy zauważamy, że pomimo faktu, iż przedsiębiorcy czy inwestorzy budujący mieszkania na sprzedaż, czy też spółdzielnie mieszkaniowe w zakresie lokali użytkowych nie są beneficjentami docelowymi przekształcenia przy tej formie odpłatności, jaką zaproponowaliśmy dla osób fizycznych, czyli właścicieli mieszkań będących jednocześnie użytkownikami wieczystymi gruntów (przy okazji tego projektu dotknęliśmy także przedsiębiorców) – proponujemy zmiany, które będą korzystne dla wszystkich, którzy mają już wykorzystany limit dopuszczalnej pomocy *de minimis*. Jednocześnie dajemy możliwość, aby ci, którzy tej pomocy nie wykorzystali, mieli dopłaty do limitu pomocy – to opcja, z której będą mogli skorzystać.

W związku z tym, jeśli chodzi o spółdzielnie mieszkaniowe, spółki Skarbu Państwa, czy przedsiębiorców, można powiedzieć że dajemy możliwość wyboru pomiędzy zasadą 20 opłat, która obowiązuje dla osób fizycznych i wtedy dopłaty do wartości rynkowej gruntów, w przypadku przekroczenia limitu pomocy publicznej, albo zasadą opartą o płatność w zależności od stawki opłaty rocznej, czyli albo stawka 1% lub 3% – w przypadku stawki 3% wymagane jest 33 lata, a 1% – 99 lat użytkowania, licząc od daty przekształcenia. Pozwoli to spłacić wartość rynkową gruntu a więc uniknąć rygoru pomocy publicznej. Daje to też możliwość zmiany okresu płatności w trakcie spłaty, poprzez zmianę nowego oświadczenia będzie można wybrać także inny sposób płatności.

W przypadku obrotu nieruchomością nie wykluczamy, aby na każdym momencie wnoszenia opłaty można było ją wnieść w sposób jednorazowy. To kluczowa kwestia związana z tą zmianą. Jednocześnie wprowadzamy ułatwienie dla tych, którzy będą chcieli prowadzić obrót i sprzedać swoje mieszkanie, aby mieli tryb wnioskowy do samorządów o szybsze uzyskanie zaświadczenia. W ramach obrotu lokalami mieszkaniowymi nie musieli czekać na zaświadczenie z samorządu, jeśli wykażą iż mają interes, aby takie zaświadczenie otrzymać szybciej, taka możliwość jest wprowadzana w ramach tej nowelizacji.

Kwestia pomocy publicznej jest znana, jest zawarta w obowiązującej ustawie. Mamy pełną gwarancję i, zdaniem Komisji Europejskiej, brak jest podstaw zaliczania wartości użytkowania wieczystego na poczet ceny za własność gruntu. To stanowisko przedstawiciele Komisji potwierdzili w piśmie 20 listopada 2018 roku, wskazując iż zdaniem Komisji przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności można porównać do zakupu nieruchomości na rynku nieruchomości. Przestrzeganie warunków rynkowych oznaczałoby zatem, że przekształcenie musiałoby odbywać się na takich samych warunkach jak każde inne nabycie nieruchomości na rynku nieruchomości – to pogląd, z którym można dyskutować. Po to, aby zagwarantować przedsiębiorcom stabilną sytuację w zakresie przekształcania użytkowania wieczystego we własność, musimy przeprowadzić taką nowelizację. Ureguluje ona te kwestie.

Jeśli chodzi o sposób odpłatności, przy docelowej likwidacji użytkowania wieczystego, z pewnością podejmiemy dialog z Komisją Europejską i będziemy przekonywali do zasady, którą przyjęliśmy w przypadku osób fizycznych – zasady dwudziestokrotności opłaty rocznej.

Bardzo dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bardzo dziękuję, panie ministrze.

Proponuję teraz otwartą debatę nad przedłożeniem, czy państwo posłowie mają w tej materii jakieś uwagi?

Bardzo proszę, pan przewodniczący Żmijan.

Poseł Stanisław Żmijan (PO-KO):

Bardzo dziękuję.

Panowie przewodniczący, Wysokie Komisje, panie ministrze, mam pytanie, zasadniczej natury. Prawo użytkowania wieczystego ustanawiane jest na gruntach Skarbu Państwa i gruntach komunalnych. Z tytułu użytkowania wieczystego ustalane są opłaty. Na gruntach Skarbu Państwa, na których te opłaty są ustalone, są one przychodami Skarbu Państwa, a na gruntach komunalnych są przychodami jednostek samorządu terytorialnego, we władaniu których te grunty pozostają.

Mam pytanie o rekompensaty. Przy zamianie prawa użytkowania wieczystego na własność te opłaty, czyli przychody jednostek samorządów terytorialnych znikają – jakie będą z tego tytułu rekompensaty?

Poseł Grzegorz Puda (PiS):

W sukurs panu wiceprzewodniczącemu, również mam pytanie o rekompensaty.

Szanowni państwo, samorządy są jednostkami, które wywodzą się bezpośrednio z wyborów mieszkańców, są jedynie ich przedstawicielami. Nie widzę powodu, aby samorządy, które zostały wybrane przez mieszkańców do reprezentowania ich interesów, miały mieć wprowadzone rekompensaty z tytułu wprowadzania przepisów, w wyniku których mieszkańcy mogą korzystać z nowowprowadzanych praw.

Dziękuję uprzejmie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bardzo dziękuję.

Pan minister Grabarczyk.

Poseł Cezary Grabarczyk (PO-KO):

Dziękuję.

Panie ministrze, Wysoka Komisjo, mam uwagę do słów przedmówcy: samorządami są wszyscy członkowie danej wspólnoty terytorialnej – to, co pan miał na myśli, jako samorządy, to tylko ich organy. Dobrze, abyśmy poruszali się w tej materii bezbłędnie.

Jeśli chodzi o projekt ustawy to – gorzka satysfakcja, ten projekt uwzględnia część postulatów zgłaszanych przez opozycję podczas prac nad ustawą, którą przyjęliśmy w lipcu. Jest trochę gorzej niż mówił pan przewodniczący Żmijan. Część organów samorządowych, wyprzedzając przyszłoroczną akcję uwłaszczeniową, podnosi opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Okaże się, że przychody samorządów będą wyższe, ale mieszkańcy, czyli ci, którzy stanowią wspólnoty samorządowe, na tym ucierpią.

Mam pytanie do pana ministra: czy ministerstwo zaobserwowało już ten skok wysokości opłat, jakiej liczby samorządów to dotyczy, gdzie nastąpił największy wzrost?

Jeśli nie jest pan dziś gotowy do odpowiedzi, liczę, że podczas debaty będzie pan w stanie udzielić wyczerpującej odpowiedzi.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję.

Pan poseł Puda.

Poseł Grzegorz Puda (PiS):

Ad vocem wypowiedzi pana ministra Grabarczyka – doskonale wiem, co znaczy określenie, o którym pan mówił, gdyż przez wiele lat pracowałem jako samorządowiec. Oczywiście, jest sens w tym, co pan przedstawił, ale chodzi mi o to, że samorząd stanowi podstawę rozliczeń między mieszkańcami, tworzącymi pewną lokalną społeczność a systemem, który sami stworzyli, jaki jest samorządem.

W mojej ocenie, samorząd powinien reprezentować (bo różnie bywa) interes mieszkańców, którzy wybrali jego władze, np. radę gminy, radę miasta czy powiatu. Jeśli dochodzi do sytuacji (o których pan wspomniał, o których, przyznaję się uczciwie, że nie wiedziałem) źle świadczy to jedynie o tych samorządowcach i ich sprycie albo, że nie mają o tym wiedzy.

Jeśli wynika to z braku wiedzy to można ich z tego rozgrzeszyć, jeśli robią to z innych przyczyn (bo przewidzieli ten proces) świadczy to o tym, że chcą wpłynąć na mieszkańców, którzy ich wybrali.

To pytanie, moim zdaniem, nie powinno być kierowane do pana ministra (pan minister zapewne się do tego odniesie) tylko do mieszkańców, którzy podczas wyboru swoich radnych i przedstawicieli samorządu pozwolili na to, aby dopuścić do takiej sytuacji.

Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję.

Pan przewodniczący Żmijan, proszę bardzo.

Poseł Stanisław Żmijan (PO-KO):

Dziękuję.

Wypowiem się krótko, *ad vocem* słów pana posła Pudy.

Zadałem pytania i nie wyraziłem ani pozytywnych, ani negatywnych emocji. Jeśli próbuje pan podzielić włos na czworo, pragnę powiedzieć, że wspólnota wybiera swój samorząd a przedmiot ustawy dotyczy tylko części tej wspólnoty – osób, którzy zajmują lokale mieszkalne, w tym kontekście nie zgadzam się z pana opinią.

Moje pytanie wynika też z tego (wielokrotnie o tym mówiliśmy), że zarówno prawo własności, jak i prawo użytkowania wieczystego, są twardymi prawami rzeczowymi. Prawo użytkowania wieczystego nie ma tu żadnego ładunku emocji (taki mamy stan prawny) tak jak własność, jest zbywalne, przenoszalne i dziedziczne, ma wszystkie cechy prawa własności. Jest jednak problem, o którym mówiłem i skierowałem pytanie do pana ministra. Uważam, że powinna być jakaś reakcja w takiej sytuacji – mamy w Polsce ustrój rządowo-samorządowy i mam nadzieję, że taki pozostanie.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję.

W tej oto niezwykle serdecznej atmosferze przystępujemy do rozpatrzenia projektu…

Panie ministrze, jeśli pan sobie życzy, proszę o odpowiedź.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Wydaje mi się, że wypada odpowiedzieć, w duchu, o który pan przewodniczący apelował.

Jestem gotowy do poważnej dyskusji na temat przekształcenia użytkowania wieczystego we własność. W tym przypadku mówimy jednak już o ustawie, która obowiązuje. Przesądziliśmy pewne rozwiązania, także sposób odpłatności, który jest proporcjonalny do dochodów, jakie samorządy otrzymują obecnie przy nieruchomościach, jakie są przekształcane w oparciu o ustawę z roku 2005, dlatego też jest wprowadzonych 20 opłat rocznych.

Nie chciałbym otwierać dyskusji na temat tego, jak to wygląda w przypadku poszczególnych samorządów. Pragnę powiedzieć, że przesądziliśmy, iż podstawą będzie opłata z 1 stycznia 2019 roku, również w zgodzie samorządami. Samorządy mają możliwość aktualizacji opłat jeszcze w tym roku.

Pan minister Grabarczyk musi sam sobie odpowiedzieć na pytanie na ile racjonalne jest działanie samorządu miasta stołecznego Warszawy, że opłaty rosną o 250%, a jednocześnie bonifikata uchwalona przez Radę Miasta wynosi 98%. Cała operacja przeszacowania tych nieruchomości wydaje się być trudna do uzasadnienia, ale to nie pytanie do mnie. Na pytanie czy znam precyzyjną skalę gdzie opłaty będą aktualizowane i jaka jest ich wysokość nie jestem w stanie dziś odpowiedzieć, gdyż są one w toku.

Aby pan poseł Żmijan dobrze zrozumiał istotę problemu, który tu rozwiązujemy, musiałby na chwilę odejść od swojego przyzwyczajenia traktowania użytkowania wieczystego jako prawa, które jest bliżej własności. W tym cały problem, że dla Komisji Europejskiej jest ono dużo bliżej dzierżawy, jeśli chodzi o kwestię, którą dziś rozwiązujemy. Przy obrocie wtórnym, przy naliczaniu dopłaty do pomocy publicznej to użytkowanie wieczyste jest neutralne. Stąd nasza reakcja i propozycja tej nowelizacji.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bardzo dziękuję.

Muszę powiedzieć, że naprawdę pan minister nie zakłócił tej serdecznej atmosfery.

Zgłosił się jeszcze pan Marek Wójcik – mam nadzieję, że również tego nie zrobi.

Pełnomocnik zarządu Związku Miast Polskich Marek Wójcik:

Wypowiem się w duchu ekumenicznym.

Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, szanowni państwo, pragnę wyjaśnić tylko jedną kwestię, aby mieli państwo prawdziwy obraz sytuacji.

W tym roku dokonujemy jeszcze weryfikacji opłaty. Jeśli ten proces zostanie rozpoczęty do 31 grudnia, będzie mógł toczyć się w kolejnych miesiącach. Nie chciałbym, aby traktowali państwo tę operację tylko w kategoriach negatywnych. Podejmujemy działania takie, jak te w Warszawie, które polegają na wyrównywaniu opłaty wieczystej. W niektórych miejscach różnice pomiędzy dzielnicami, ulicami (a nawet – w tym samym budynku) były znaczące. Część udało się zweryfikować wcześniej a część – nie.

W związku z tym wyrównujemy stawki. Później stosujemy, w drodze uchwały organu stanowiącego ulgi. W Warszawie podniesienie dotychczasowej stawki pięcio- lub sześciokrotnie przy jednoczesnej uldze na poziomie 99% (o wiele większej niż w przypadku gruntów Skarbu Państwa) powoduje, że ci ludzie zapłacą mniej, w stosunku do tego, co zapłaciliby do tej pory, nawet jeśli przyjmie się ulgę proporcjonalną, jak w przypadku gruntów Skarbu Państwa, czyli maksymalnie 60%.

Bywa z tym bardzo różnie. Nie zmienia to naszej opinii, gdyż uważaliśmy że ta ustawa ingerowała w prawo własności samorządów terytorialnych. Jak powiedział pan minister, stała się faktem i przyjmujemy tę sytuację, ale wciąż mamy wątpliwości jeśli chodzi o jej konstytucyjność.

Aby nie zabierać państwu później czasu, pragnę powiedzieć, że w kontekście poprawki, którą przedstawił resort, ze strony jednostek samorządu terytorialnego nie było uwag.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Świetnie pan to zaprezentował.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Chciałbym podziękować panu pełnomocnikowi.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Zawsze podziękować można.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Bardzo dziękuję.

Nie mieliśmy wystarczająco dużo czasu, aby po bożemu wszystko uzgodnić a więc cieszę się, że możemy potwierdzić wszystko z udziałem komisji.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Po bożemu zaczniemy teraz procedować ustawę, zamykam pierwsze czytanie.

Rozpatrujemy projekt ustawy. Czy wszyscy posłowie go mają? Czy są jeszcze jakieś uwagi?

Nie słyszę.

Czy do tytułu ustawy są jakieś uwagi?

Nie słyszę. jeśli panowie „prezydianci" się zgodzą, wyposażymy Biuro Legislacyjne w kompetencje redakcyjno-legislacyjne, jeśli takie zaistnieją.

Skoro nie ma uwag do tytułu ustawy, uznaję go za przyjęty.

Czy są uwagi odnośnie do art. 1?

Biuro Legislacyjne.

Legislator w Biurze Legislacyjnym Kancelarii Sejmu Łukasz Nykiel:

Jeśli można, panie przewodniczący, mamy kilka uwag o charakterze redakcyjno-legislacyjnym do zmiany pierwszej.

Bardzo dziękujemy za upoważnienie dla Biura do naniesienia wszelkich korekt, które będą wynikały ze zgłoszonych uwag legislacyjno-redakcyjnych.

Jeśli chodzi o zmianę pierwszą, rozpocznę od uwag o charakterze redakcyjnym. Są dwie takie uwagi. Pierwsza dotyczy użycia spójnika „albo" zarówno na końcu pkt 1, jak i pkt 2. Biorąc pod uwagę treść obowiązującej ustawy w art. 4 ust. 2 taki spójnik

na końcu każdego z punktów jest użyty, dlatego proponowalibyśmy utrzymać to sformułowanie.

Druga uwaga ma charakter redakcyjny. W lit. b w poleceniu nowelizacyjnym dodaje się ust. 2a – proponujemy dodać wyrazy „po ust. 2”, to zmiana czysto legislacyjna.

Jeśli chodzi o pytania, mamy trzy, które dotyczą tej zmiany. Pierwsze ma charakter generalny. Prosilibyśmy pana ministra o potwierdzenie, że żaden z przepisów nowelizowanych tym projektem nie był już zastosowany. Mamy do czynienia z sytuacją, w której przekształcenie nastąpi *ex lege* z dniem 1 stycznia 2019 roku, ale ustawa weszła w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia. Jeśli otrzymamy potwierdzenie, że żaden z przepisów nowelizowanych nie był zastosowany, nie ma konieczności wprowadzania przepisów przejściowych. Gdyby się okazało, że któryś z tych przepisów mógłby zostać zastosowany, trzeba zastanowić się nad normami przejściowymi.

Drugie pytanie dotyczy sformułowania w ust. 2 pkt 3: „czynność cywilnoprawna”. Wskazujemy, że w systemie prawa brak jest definicji czynności cywilnoprawnej. Nawet ustawa o podatku od czynności cywilnoprawnych (bo taka ustawa jest) nie definiuje czynności cywilnoprawnej. W komentarzach w doktrynie do tej ustawy najczęściej powoływana jest definicja czynności prawnej z art. 56 Kodeksu cywilnego. Dlatego proponujemy dokonania redakcji: „dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot” – i dalej jak w przedłożeniu.

Ostatnie pytanie – pod rozwagę pana ministra, ministerstwa i państwa posłów poddaję ust. 2a. Do ust. 2a zostało przeniesione zdanie drugie z obowiązującego ust. 2. Odnosi się ono do sytuacji, w której zaświadczenie wydawane jest cudzoziemcowi, który – aby przekształcenie *ex lege* mogło nastąpić – musi wcześniej otrzymać ostateczne zezwolenie wydawane przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych.

Mam pytanie: czy intencją wnioskodawcy jest, aby w przypadku, gdy uprawnionym jest cudzoziemiec, nie przyspieszać wydawania zaświadczenia?

Proszę zwrócić uwagę, iż z ust. 2 pkt 3 wynika, jeżeli właściciel lokalu złoży wniosek i uzasadni go potrzebą dokonania czynności prawnej, mającej za przedmiot lokal, wtedy organ będzie zobowiązany do wydania zaświadczenia w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku. W przypadku, gdy uprawnionym właścicielem lokalu będzie cudzoziemiec, zostanie utrzymana redakcja, iż zaświadczenie wydawane jest w terminie 4 miesięcy.

Te wątpliwości pogłębia analiza dalszych przepisów projektu ustawy i nowelizacji m. in. art. 13. Przypomnę, że dotyczy on tzw. opóźnionego przekształcenia, czyli sytuacji, w której do przekształcenia dochodzi po 1 stycznia 2019 roku. Wnioskodawca zaproponował, aby w ust. 2, zdaniu trzecim, uzupełnić odpowiednie stosowanie przepisów o art. 4 ust. 2 pkt 3.

Jeśli spojrzymy na art. 13 ust. 2, zawiera on trzy zdania. Pierwsze dotyczy właścicieli lokali, drugie – dotyczy cudzoziemców, trzecie – mówi o odpowiednim stosowaniu art. 4 ust. 2 pkt. 3. Mamy pewne wątpliwości, czy w aspekcie tego opóźnionego przekształcenia cudzoziemiec będzie mógł starać się o przyspieszenie wydania tego zaświadczenia. Przy art. 4, naszym zdaniem, z propozycji rozdzielenia materii na dwa przepisy wynika, że naszym zdaniem nie będzie mógł o to się starać.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Wypowiedź pana mecenasa dotyczyła zmiany pierwszej. W dniu 24 marca 1920 roku była uchwalona ustawa, na podstawie której dziś pracujemy… to był kiedyś bardzo mądry kraj.

Proszę bardzo.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Na uwagi o charakterze redakcyjno-legislacyjnym – jeśli chodzi o „albo”, to wyrażam zgodę. „Po ust. 2” również się zgadzam.

Jeśli chodzi o pytanie, czy ustawa była stosowana w zakresie tych przepisów, odpowiadam że nie była stosowana.

Czy wprowadzić sformułowanie: „czynności prawnej" – zmiana jest OK, wyrażam na to zgodę.

Co do pytania o przyspieszenie Polacy vs cudzoziemcy – jeśli pan mecenas i pan przewodniczący pozwolą, pani dyrektor uzupełni to pytanie, abym zrozumiał tok myślenia pana mecenasa.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Oczywiście.

Zasadniczo pogłębiamy dyskusję, ale – być może – pani mecenas będzie chciała rozwiać wątpliwości.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami w MIiR Małgorzata Kutyła:

Dziękuję, panie przewodniczący.

Wątpliwość podniesiona przez pana mecenasa jest zasadna. Chcieliśmy zadać pytanie… Skoro uzupełniamy art. 13 o odwołanie do nowego ust. 2a, mieliśmy intencję, aby przepis był pełny. Jeśli chodzi o rozumienie art. 4, chcieliśmy zapytać, czy dodawany ust. 2a jest normą generalną w odniesieniu do cudzoziemców, którzy będą objęci działaniem ustawy? Ust. 2 jest normą dla wszystkich beneficjentów ustawy. W tym przypadku cudzoziemiec mógłby skorzystać również z normy ust. 2 pkt 3.

Rozumiem, że wątpliwość dotyczy tego, że niekoniecznie mógłby to zrobić?

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie mecenasie?

Legislator Łukasz Nykiel:

Dziękuję bardzo.

Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, odpowiadając pani dyrektor – jeśli chodzi o art. 13 ust. 2, wyprzedzam dyskusję. Zastanawiali się państwo nad uzupełnieniem odesłania ust. 2a – czy dobrze zrozumiałem?

Jeśli tak, to nie wiem, czy jest taka konieczność. Art. 13 ust. 2 wymienia również cudzoziemca, wskazując że termin to 4 miesiące od dnia przedstawienia przez cudzoziemca ostatecznego zezwolenia. Mamy symetrię. Zaburza ją zdanie trzecie, które wskazuje, że przepisy art. 4 ust. 2 pkt 3 stosuje się odpowiednio. Biorąc pod uwagę fakt, że wszystkie trzy zdania są w jednym przepisie, można intepretować to, że w tym przypadku co do zasady cudzoziemiec ma 4 miesiące, ale poprzez odpowiednie stosowanie art. 4 ust. 2 pkt 3 może wystąpić z wnioskiem i będzie miał 30 dni, dotyczy to tylko opóźnionego przekształcenia.

Jeśli przejdziemy do art. 4 ust. 2, można dokonać wykładni przepisów, na którą wskazuje pani dyrektor.

Naszym zdaniem, absolutnie czyściej legislacyjnie będzie, jeśli wskażemy, że ust. 2 pkt 3 w jakiś sposób stosuje się również do cudzoziemców. Poprzez zabieg wydzielenia tej części do odrębnego ustępu, interpretując te przepisy (a analizujemy je od dzisiejszego poranka) mamy takie wątpliwości. Wydaje mi się, że w tym zakresie można zastanowić się nad poprawką na dalszym etapie prac legislacyjnych. Czy wykładnia pójdzie w stronę, o której mówi pani dyrektor, nie jestem w stanie tego stwierdzić.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pani dyrektor, czy naprawdę jest za dużo symetrii?

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Chcieliśmy dopytać pana mecenasa, czy – dla czytelności rozumienia przepisów w sposób, jaki zaprezentowaliśmy – nie można dopisać w art. 2a, że obowiązuje to w przypadku o którym mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 i 2?

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czekamy na replikę.

Legislator Łukasz Nykiel:

Rozumiem, że mielibyśmy uzupełnić ust. 2a, że – w przypadku o którym mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 i 2 – właściwy organ wydaje zaświadczenie w terminie 4 miesięcy od dnia przedstawienia przez cudzoziemca zaświadczenia. Moglibyśmy to rozważyć, ale nie jest to uwaga o charakterze legislacyjnym, którą moglibyśmy przyjąć jako dostosowanie. Mogą być wątpliwości, czy to brzmienie wyraża tę intencję.

Chętnie będziemy współpracowali z Ministerstwem Inwestycji i Rozwoju w przygotowaniu tej poprawki, o ile nie pojawi się na etapie prac komisji, gdyż taką poprawkę można zgłosić już w tej chwili, Biuro takiego uprawnienia go zgłaszania poprawek merytorycznych nie ma.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Co na to rząd?

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Akceptujemy to ryzyko różnicowania na tym etapie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czyli nie ma poprawki i pozostajemy przy przepisie w brzmieniu przedłożenia.

Czy jest sprzeciw wobec przyjęcia zmiany pierwszej w brzmieniu zapisanym w projekcie, z uwagami redakcyjnymi?

Nie ma sprzeciwu, przyjęliśmy zmianę pierwszą.

Zmiana druga, Biuro Legislacyjne?

Legislator Łukasz Nykiel:

Biuro ma jedno pytanie i uwagę do zmiany drugiej.

Zacznę od uwagi o charakterze ujednolicającym. Proponowalibyśmy wykreślenie wyrazów: „przed dniem przekształcenia" z uwagi na fakt, iż podczas procedowania ustawy w lipcu 2018 roku konsekwentnie wykreślaliśmy tego rodzaju redakcję z przepisów (takim przykładem jest chociażby przepis, który mówi o bonifikacie).

Przypomnę, że w wersji z druku mowa była o gruntach stanowiących przed dniem przekształcenia własność Skarbu Państwa. Wskazywaliśmy na to, że chociażby w art. 4 ustawy, gdzie mowa o gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa nie wpisujemy, że jest to grunt stanowiący przed dniem przekształcenia własność Skarbu Państwa. Naszym zdaniem, dodawany przepis powinien być pozbawiony tych wyrazów. Jednocześnie chcielibyśmy wskazać na zarówno art. 4, jak i ten dodawany. Zdajemy sobie sprawę, że te zaświadczenia i decyzje będą wydawane po dniu 1 stycznia 2019 roku. W art. 4 zaświadczenie również będzie wydawane po dniu 1 stycznia 2019 roku. Nie widzimy podstawy do różnicowania i wpisywania tych wyrazów.

Mamy pytanie do wnioskodawców, które ma charakter legislacyjny. Ewentualne przeniesienie tego przepisu mieściłoby się, naszym zdaniem, w granicach upoważnienia Biura do dokonywania korekt legislacyjnych, o ile dobrze rozumiemy ten przepis. W uzasadnieniu jest wskazane, że dodanie art. 4a zmierza do rozstrzygnięcia wszelkich wątpliwości interpretacyjnych, które mogą się pojawić na tle tego przepisu, który organ jest organem wyższego stopnia w sprawach dotyczących gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa – jest to wojewoda.

Mamy pytanie… o ile odwołanie jest możliwe w przypadku, w którym właściciel nieruchomości nie zgadza się z zawartą w zaświadczeniu informacją o wysokości i okresie wnoszenia opłaty i te kwestie reguluje art. 6, naszym zdaniem ten przepis powinien być umiejscowiony albo w ramach art. 6, albo bezpośrednio po nim i oznaczony jako art. 6a – w tych sprawach organem wyższego stopnia będzie wojewoda.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję.

Panie ministrze, proszę bardzo.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Proszę o wyjaśnienie panią dyrektor.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

W odniesieniu do pierwszej wątpliwości, dotyczącej wyrazów: „przed dniem przekształcenia", w pewnym zakresie pan mecenas ma rację, argumentując to treścią np. art. 2. Trzeba pamiętać, że w art. 2 mamy do czynienia z zaświadczeniami, które – w przeważającej większości – będą wydawane w pierwszym, drugim lub trzecim roku.

Jeśli chodzi o organ odwoławczy, mamy do czynienia z postępowaniami, które będą być może się toczyły w perspektywie kilku lat. Mamy do czynienia z sytuacją, w której wpisy w księgach wieczystych są dokonane. To trochę inna sytuacja pod względem prawno-rzeczowym. Zaświadczenie co do swej istoty, potwierdzające przekształcenie, zostało już ujawnione w księdze a teraz trwa spór o opłatę, w tym momencie Skarb Państwa nie jest już właścicielem.

W naszym odczuciu, dla poprawności merytorycznej, te wyrazy, w przypadku postępowań odwoławczych przed organem wyższego stopnia precyzowałyby merytorycznie ten przepis. Może pan mecenas się zgodzi, aby te wyrazy zostały, gdyż znajdują się w różnych miejscach ustawy, w niektórych przepisach art. 4 i nie rażą.

To inna sytuacja, niż wydawanie zaświadczeń potwierdzających przekształcenie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Tak, jesteśmy gotowi odstąpić od tej uwagi.

Jeśli wskazujemy jednak na art. 4 i pewną niejednolitość (tak wyczuwam z głosu pani dyrektor), gdyż np. w ust. 6 mowa o dniu przekształcenia – tamten przepis mówi o adresach a nie o gruntach, nie można postawić tu znaku równości.

Zgadzamy się, aby te wyrazy pozostały.

Dziękuję.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Jeszcze odniosę się do drugiej wątpliwości, w zakresie umiejscowienia przepisu art. 4a.

Wydaje się nam, że być może Biuro Legislacyjne nie zauważyło, że postępowania odwoławcze mamy również regulowane w art. 11 ust. 2, dlatego byliśmy przekonani, że to właściwe miejsce. Przepis art. 4, który zawiera normę generalną, statuuje właściwe organy w sprawach, o których mowa w ustawie, jest właściwym miejscem do określenia właściwości organu odwoławczego. Przy umiejscowieniu w art. 6, jak proponuje pan mecenas, pozostałby nam jeszcze art. 11 ust. 2, który również mówi o postępowaniach odwoławczych.

Prosilibyśmy o pozostawienie tego w miejscu zaproponowanym w projekcie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie mecenasie?

Legislator Łukasz Nykiel:

Zgadzamy się.

Można się zastanawiać, czy art. 11 nie jest wprost związany z art. 6. Zgadzam się z tym, że ta kwestia nie jest powiązana wyłącznie z art. 4, zostawiamy to w art. 4a.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy do zmiany drugiej państwo posłowie mają jakieś uwagi, państwo mecenasi już swoje powiedzieli?

Przyjmujemy zmianę drugą w brzmieniu przedłożenia, bez zmiany redakcyjnej.

Zmiana trzecia – bardzo proszę, Biuro Legislacyjne.

Legislator Łukasz Nykiel:

Mamy jedną uwagę redakcyjną – w ust. 4 proponujemy doprecyzować, iż chodzi o sytuację: „W przypadku gdy uwaga ma charakter redakcyjny, ujednolicający z tekstem obowiązującym".

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Zgoda.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bardzo dziękuję.

Czy do zmiany trzeciej państwo posłowie mają jakieś uwagi?

Przyjmujemy zmianę trzecią wraz z tą zmianą redakcyjną.

Zmiana czwarta na stronie siódmej, Biuro Legislacyjne?

Legislator Łukasz Nykiel:

Biuro ma kilka uwag o charakterze redakcyjnym i kilka wątpliwości, rozpocznę o uwag o charakterze redakcyjnym.

Pierwsza dotyczy ust. 6 – proponowalibyśmy wykreślenie wyrazów „z zastrzeżeniem ust 6a". Naszym zdaniem jest to niepotrzebne i nie do końca zgodne z zasadami techniki prawodawczej, gdyż § 23 ust. 3 zasad wskazuje, iż: „Jeśli od któregoś z elementów przepisu szczegółowego przewiduje się wyjątki, bądź któryś z elementów tego przepisu wymaga uściślenia, przepis formułujący wyjątki lub uściślenia zamieszcza się bezpośrednio po danym przepisie szczegółowym". Takie zamieszczenie tu następuje, więc nie ma potrzeby formułowania zastrzeżenia, tym bardziej że jest ono uwzględnione w obrębie tej samej jednostki redakcyjnej.

Druga uwaga ma charakter redakcyjny i odnosi się do ustępu 6a. Tam, gdzie jest mowa o tym, iż „Przedsiębiorca może w terminie 3 miesięcy od dnia przekształcenia może złożyć oświadczenie o zamiarze wnoszenia opłaty z tytułu przekształcenia", mamy propozycję wynikającą z druku: „zgłosić właściwemu organu zamiar wnoszenia opłaty przez okres".

Wykreśleniu uległyby wyrazy „z tytułu przekształcenia" oraz sformułowanie „oświadczenie". Wskazujemy tu na art. 7 ust. 7 – przepis sąsiadujący z dodawanym ust. 6a, który dotyczy opłaty jednorazowej. Ustawodawca zdecydował się tam na formułę, iż zgłasza się właściwemu organowi zamiar wnoszenia opłaty. To uwaga o charakterze redakcyjnym.

Mamy też propozycję, pod rozwagę pana ministra, w celu ujednolicenia przepisów i uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości interpretacyjnych, aby doprecyzować, iż to zgłoszenie następuje na piśmie, tak jak w art. 7 ust. 7. Ta kwestia była przedmiotem prac Wysokiej Komisji w lipcu. Wtedy zdecydowano się na doprecyzowanie poprawką w drugim czytaniu, iż to zgłoszenie następuje na piśmie. Jeśli nie doprecyzujemy tego w ust. 6a, mogą pojawić się wątpliwości, iż w ust. 7 takie doprecyzowanie jest i nie wiadomo będzie, w jakiej formie zgłoszenie z ust. 6a może nastąpić.

Jeszcze jedna kwestia, jeśli chodzi o wprowadzenie do wyliczenia, ma charakter redakcyjno-legislacyjny. Naszym zdaniem należałoby wykreślić wyrazy: „z tytułu przekształcenia", gdyż w art. 4 ust. 4 wprowadzony został w ustawie-matce skrót „opłata", która oznacza roczną opłatę przekształceniową. Ponadto, w ust. 6b w nowelizacji wnioskodawca posługuje się pojęciem „opłaty" a nie „opłaty z tytułu przekształcenia". Proponowalibyśmy wykreślić te wyrazy.

Idąc dalej, jeśli chodzi o uwagi redakcyjne, odpowiednio w pkt 1, 2 i 3 należy przecinek przed wyrazem „jeżeli" zastąpić myślnikiem, tak jak w pkt 4 – to poprawka o charakterze ujednolicającym.

Jeśli chodzi o ust. 6b, mamy bliźniacze uwagi redakcyjne. Tam, gdzie mowa o złożeniu nowego oświadczania o zamiarze, proponowalibyśmy napisać: „może zgłosić zamiar wnoszenia opłaty". Ewentualnie można dodać doprecyzowanie iż to zgłoszenie następuje na piśmie. Poza tym konieczne będzie, w związku z tym, że likwidujemy owe oświadczenie (jeśli Wysokie Komisje i ministerstwo wyrażą na to zgodę) konieczna będzie zmiana zdania drugiego, gdzie mowa o terminie 30 dni od dnia – proponujemy – zgłoszenia, o którym mowa w zdaniu pierwszym.

Mamy jeszcze jedną uwagę redakcyjną: „przepis art. 11 ust. 2 stosuje się odpowiednio" – taka jest technika legislacyjna.

Mamy dwa pytania odnośnie do art. 7 ust. 6a – zarówno w ust. 6a i 6b użyty jest zwrot, że „właściciel gruntu, z uwzględnieniem art. 14" coś może… w tym przypadku może zgłosić zamiar wnoszenia opłaty przez okres dłuższy niż wynika to z przepisów

ogólnych. Mamy pewną wątpliwość, co to uwzględnienie art. 14 oznacza? Tak jak odczytujemy z uzasadnienia do projektu ustawy, przepis ma być odpowiedzią na sygnalizowane problemy niektórych podmiotów w kontekście przepisów o pomocy publicznej. Kwestię tę, rzeczywiście, reguluje art. 14. Jeśli dobrze rozumiemy, właściciel gruntu, będący przedsiębiorcą może zgłosić zamiar ponoszenia opłaty przekształceniowej przez okres dłuższy niż statuuje to ust. 6. Czy, rzeczywiście, w przepisie art. 7 ust. 6a, rzeczywiście, chodzi o ograniczenie możliwości jego stosowania tylko do sytuacji, gdy istnieje zagrożenie przekroczenia limitu pomocy publicznej? Jeśli – tak, to – naszym zdaniem – należałoby wyraźnie wskazać, że właściciel gruntu może to czynić wyłącznie w przypadku, iż ten poziom jest przekroczony. Sformułowanie : „ z uwzględnieniem" wydaje się mylące – jeśli tak nie jest i właściciel gruntu będzie mógł swobodnie dokonać oceny, czy zgłosić ten zamiar.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Ułatwiamy tę ocenę.

Legislator Łukasz Nykiel:

Naszym zdaniem, jeśli pozostawiamy swobodę, nie ma potrzeby wskazywania: „z uwzględnieniem art. 14" – w tym zakresie mają one wyłącznie charakter informacyjny. Zgodnie z zasadami techniki, tego rodzaju przepisy powinny być eliminowane z projektów.

Druga uwaga dotyczy art. 7 ust. 6a. Chodzi o sformułowanie, iż: „Przedsiębiorca w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej może rozłożyć tę opłatę na większą ilość lat".

Czy ten przepis nie stoi w sprzeczności z zakresem przedmiotowym ustawy, który wskazuje, iż chodzi o grunty zabudowane na cele mieszkaniowe a nie – wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej? Czy nie należałoby tego przepisu doprecyzować, iż chodzi o prowadzenie działalności polegającej na budowie budynków, o których mowa w art. 1 ust. 2?

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie ministrze, pani dyrektor?

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Zacznę od drobnych kwestii, czyli oczywistych poprawek redakcyjnych – na wszystkie poprawki redakcyjne się zgadzamy, poza kwestią złożenia zgłoszenia na piśmie, o komentarz poproszę panią dyrektor, dlaczego proponujemy pierwotne przepisy projektu. Jedna kwestia jest ważna, którą chciałbym wyjaśnić. Chodzi o uwzględnienie art. 14, to jest istota tej nowelizacji.

Szanując zasady techniki prawodawczej, wspólnie z Rządowym Centrum Legislacji długo zastanawialiśmy się nad tym, czy warto taką instrukcję zaproponować przedsiębiorcom. Jak słusznie odpowiedział pan mecenas, dotyczy to wszystkich przedsiębiorców. Uważamy, że ten przepis z uwzględnieniem art. 14 ma znaczenie, gdyż zwraca uwagę na fakt pomocy publicznej. Przedsiębiorca, jeśli będzie czytał przepisy, bez art. 14, które obowiązują i bez tego uszczegółowienia, będzie gotów pomyśleć, że 20 to mniej niż 99 – i będzie miał rację. Z uwzględnieniem art. 14 dajemy mu pełną informację o skutkach takiego dość prostego wniosku, że 20 to mniej niż 99.

Dlatego wydaje się nam, że to sformułowanie ma istotne znaczenie, aby zawrzeć je, wbrew technice prawodawczej.

Jeśli chodzi o pozostałe zmiany redakcyjne, oddam głos pani dyrektor.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Dziękuję bardzo.

Jeśli chodzi o kolejne wątpliwości co do treści ust. 6a, chcieliśmy zauważyć, że propozycja pana mecenasa, aby wyrazy: „złożyć oświadczenie o zamiarze" zastąpić wyrazami: „zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar", w zasadzie, będzie skutkowała tym samym, w naszej ocenie.

Zgodnie z interpretacją Ministerstwa Cyfryzacji, „na piśmie" oznacza, że treści mogą być utrwalone zarówno w postaci papierowej, jak i elektronicznej. W naszym odczuciu jest to przypadek taki, w którym nie powinniśmy mieć raczej do czynienia ze zgłoszeniem ustnym, gdyż są to zobowiązania finansowe. Nie wydaje się, aby beneficjent ustawy mógł złożyć takie oświadczenie na piśmie. Treść zgłoszona przez pana mecenasa i nasza wersja niewiele się różnią – pan mecenas powiedział, że byłaby to poprawka merytoryczna, w naszym odczuciu nic ona nie zmienia. Proponowalibyśmy zostawić naszą treść – słowo: „złożyć" oznacza, że to forma pisemna, proponowane przez pana mecenasa: „zgłosić", mogłoby sugerować, że chodzi o formę ustną.

Wydaje się, że proponowany przez rząd przepis nie będzie budził wątpliwości, że chodzi o formę pisemną.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czyli, „złożyć" czy „zgłosić", panie mecenasie?

Legislator Łukasz Nykiel:

Podsumowując tę dyskusję – rozumiemy te względy informacyjne, jeśli chodzi o wyrazy: „z uwzględnieniem art. 14".

Nadal podtrzymuję swoje stanowisko, że te wyrazy nie są potrzebne, aby ten przepis prawidłowo funkcjonował – akceptujemy uwagę pana ministra.

Jeśli chodzi o zgłoszenie na piśmie, czy też złożenie oświadczenia o zamiarze, jesteśmy w stanie przyznać rację pani dyrektor i Ministerstwu Cyfryzacji, bo ta interpretacja pojawiła się w wypowiedzi pani dyrektor. Pragnę wskazać, iż w art. 7 ust. 7 posługuje się formułą: „zgłosić zamiar" i to jest zamiar na piśmie. W drodze interpretacji można uznać, że art. 7 ust. 6a, pomimo iż nie ma wyrazów: „na piśmie" oznacza: „na piśmie", jest to jednak interpretacja.

Jeśli popatrzymy na art. 7 ust. 6a po wejściu w życie nowelizacji i ust. 7, *prima facie* chyba każdy uzna, ze w przypadku art. 7 ust. 7 musi być na piśmie a w przypadku art. 7 ust. 6a można się zastanowić, czy musi być na piśmie, czy w innej formie, tylko w tym kierunku idą nasze uwagi.

Jeśli ministerstwo nie widzi potrzeby zmiany – zachęcamy do analizy tego na dalszym etapie – przyjmujemy te wyjaśnienia.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Ministerstwo widzi, czy nie?

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Na tym etapie prac legislacyjnych dziękujemy za przyjęcie wyjaśnień i chcielibyśmy pozostawić zaproponowaną treść.

Dziękuję również za życzliwość w zakresie tego instrukcyjnego charakteru przepisów.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy nie ma sprzeciwu co do zmiany czwartej?

Nie ma – przyjęliśmy zmianę czwartą, po dyskusji.

Zmiana piąta, Biuro Legislacyjne?

Legislator Łukasz Nykiel:

Jeśli chodzi o zmianę piątą – nie będę powielał korekt związanych z „zamiarem" i „zgłoszeniem", rozumiem, że nie zostały one zaakceptowane przy zmianie czwartej, więc tu też nie ma do tego podstaw.

Niezależnie od tego, w zmianie piątej chcielibyśmy dokonać trzech korekt o charakterze redakcyjnym.

Pierwsza polega na wykreśleniu wyrazu: „z zastrzeżeniem ust. 1a", argumentacja jest ta sama, jak przy zastrzeżeniu ust. 6a.

Druga kwestia – w zdaniu drugim ust. 1 należy doprecyzować, iż „nabywca nieruchomości występuje do właściwego organu", to pewne doprecyzowanie. Wskazujemy, iż art. 11 ust. 1 w brzmieniu obowiązującym zawiera te wyrazy. Wydaje się, że powinno to zostać utrzymane. W ust. 1a mamy ostatecznie jedną uwagę. Wydaje nam się konieczne dopre-

cyzowanie, iż w ust. 1a chodzi o wniosek o wydanie zaświadczenia, o którym mowa w ust. 1 – chodzi o zaświadczenie o wysokości opłaty i okresie jej ponoszenia a nie zaświadczenie o przekształceniu prawa. Wskazujemy tu na odpowiedni wcześniejszy artykuł ustawy, który wprowadza skrót „zaświadczenie". Zaświadczenie w dalszych przepisach rozumiane jest jako zaświadczenie przekształceniowe. Naszym zdaniem, przynajmniej z analizy tych przepisów wynika, że chodzi o zaświadczenie o którym mowa w ust. 1, czyli potwierdzające wysokość i okres pozostały do wnoszenia opłaty.

Mam jeszcze jedno pytanie dotyczące ust. 1. Mamy wątpliwości, czy konieczne są wyrazy: „przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia". Odwołujemy się przez te wyrazy do pewnej zasady ogólnej, wynikającej z wcześniejszych przepisów. W ust. 1 piszemy dopiero o dokonaniu zgłoszenia, o którym mowa w art. 7 ust. 6a. Nie do końca widzimy sens wpisywania w tym art. 11 ust. 1, chyba że znów wyłącznie ze względów informacyjnych, takiego rozwiązania. Podmiot, który będzie stosował te przepisy będzie miał czarno na białym wyjaśnione o co chodzi.

Prosimy pana ministra o wyjaśnienie, czy dobrze odczytujemy tę intencję? Jeśli – tak, to pewnie odstąpimy od tej wątpliwości. Te wyrazy nie wydają się tu potrzebne.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie ministrze, proszę bardzo.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Bardzo dziękuję.

Oczywiście, poprawki redakcyjne akceptujemy.

Jeśli chodzi o intencję – zgadzam się i wydaje się, że jest ona konsekwentnie uzasadniona tym, że wprowadzamy tę inicjatywę. To najlepszy dowód na to, że chcemy aby te przepisy były, tak jak powiedział pan mecenas, czarno na białym i aby nie budziły wątpliwości wśród przedsiębiorców.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Nie ma sprzeciwu co do przyjęcia zmiany piątej, były trzy uwagi, które są przyjęte.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Tak, wyjaśniliśmy wątpliwość – przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze.

Zmiana szósta, czy ją wykreśliliśmy?

Proszę bardzo… zapytałem prowokacyjnie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Zmiana piąta jest przyjęta.

Jeśli chodzi o zmianę szóstą, dotyczy ona art. 13, czyli tego opóźnionego przekształcenia. Rozumiemy intencje wnioskodawcy. Chodzi o to, aby także przy tym opóźnionym przekształceniu właściciel lokalu składając wniosek uzasadniony potrzebą dokonania czynności prawnej przedmiotem której jest lokal, mógł złożyć wniosek o wydanie zaświadczenia szybciej. To zaświadczenie ma być wydane wtedy w terminie 30 dni.

Mamy pewną wątpliwość legislacyjną, czy z uwagi na fakt, że norma wynikająca z art. 4 ust. 2 pkt 3 ma charakter dość istotny, nie powinna być wprost wpisana w art. 13 ust. 2?

Naszym zdaniem, stanowi ona istotną modyfikację terminu na wydanie zaświadczenia. Jeśli dokonamy zmiany idącej w tym kierunku, jak w art. 4 ust. 2, pozbędziemy się w pewnym sensie nieścisłości dotyczącej cudzoziemców. Przy takim przepisie, że nie stosujemy odpowiednio art. 4 ust. 2 pkt 3, tylko wskazujemy, że na wniosek właściciela lokalu uzasadniony potrzebą organ będzie zobligowany wydać zaświadczenie w terminie 30 dni od otrzymania wniosku, wtedy te przepisy będą symetryczne. Oczywiście, będą pozbawiały cudzoziemca możliwości przyspieszonego trybu wydania zaświadczenia, ale nie będzie wątpliwości, że zarówno w art. 4 jak i art. 13 takiej możliwości nie ma.

Przy takiej redakcji, naszym zdaniem, te wątpliwości się pojawiają i bardzo prosimy o wypowiedź.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie ministrze, pani dyrektor, zmiana szósta – co z nią zrobimy?

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Właśnie dyskutujemy z panem ministrem, że propozycja pana mecenasa w pewien sposób to wszystko by uczytelniła… jaki charakter miałaby wtedy ta poprawka?

Legislator Łukasz Nykiel:

Legislacyjny.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Dostosowująca?

Legislator Łukasz Nykiel:

Ta poprawka miałaby charakter legislacyjny.

Prosimy pana ministra, aby do protokołu wskazał, że taka jest intencja, aby te przepisy były pod tym względem symetryczne. Jeśli Komisja da takie upoważnienie Biuru to wykona ono to w sprawozdaniu.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Tak, panie ministrze?

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Taka jest intencja.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję, nic nie zmieniliśmy w zmianie szóstej.

Przechodzimy do zmiany siódmej.

Legislator Łukasz Nykiel:

Zmiana szósta została przyjęta z uwagą, że będzie zupełnie inaczej wyglądała w sprawozdaniu, bo Biuro otrzymało upoważnienie do wykonania odpowiedniej korekty legislacyjnej.

Jeśli chodzi o zmianę siódmą, mamy pytanie do wnioskodawcy. Zdajemy sobie sprawę, iż w uzasadnieniu jest wprost wskazane, iż zaświadczenie, o którym mowa w tym przepisie to zaświadczenie o przekształceniu. Prosilibyśmy o potwierdzenie, że chodzi o zaświadczenie z art. 4, a nie z art. 11 ust. 1. Tego typu wątpliwości powstają, skoro dzień udzielenia pomocy publicznej to dzień wydania decyzji o której mowa w art. 11 ust. 2, to ta decyzja jest wydawana na skutek zgłoszenia wątpliwości przez właściciela nieruchomości co do zaświadczenia potwierdzającego wysokość opłaty a nie potwierdzającego przekształcenie.

Jak się wydaje, można było zastanowić się, czy nie powinniśmy w jakiś sposób odpowiednio stosować art. 6.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pani dyrektor?

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Dziękujemy za zwrócenie uwagi na tę kwestię.

Pan mecenas słusznie zauważył, że może pojawić się pytanie o jakie zaświadczenie chodzi – czy o potwierdzające przekształcenie, czy potwierdzające wysokość i okres opłaty. Czytając literalnie, odpowiedź będzie taka, że zaświadczenie zostało zdefiniowane. Zgodnie z definicją ten przepis odnosiłby się tylko do zaświadczenia potwierdzającego opłatę. Gdyby iść tym tokiem myślenia, ten przepis odnosiłby się wyłącznie do zaświadczenia potwierdzającego opłatę. Gdyby iść tokiem myślenia, który zaprezentował pan mecenas, warto byłoby uczytelnić te odwołania – bylibyśmy skłonni to doprecyzować.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pan mecenas?

Legislator Łukasz Nykiel:

Przychylamy się do tego stanowiska.

Jak rozumiem, na dalszym etapie prac legislacyjnych taka poprawka będzie rozważana?

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Oczywiście, nie teraz.

Legislator Łukasz Nykiel:

To nie jest kwestia legislacyjna, gdyż – jak rozumiem – intencje trzeba by przesądzić, że chodzi o zaświadczenie z ust. 4 czy ust. 11. Jeśli chodzi wyłącznie o zaświadczenie z ust. 4, to nie ma tu problemu, bo w przypadku zaświadczenia z ust. 4 stosujemy skrót, wątpliwości obejmują fakt, że powinniśmy się również odwołać do zaświadczenia z ust. 11.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Na razie tylko z ust. 4.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Obecnie to tylko ust. 4 i przepis pozostaje w obecnej formie, finezja prawna będzie w kolejnych krokach legislacyjnych.

Dziękuję bardzo.

Nie ma sprzeciwu co do przyjęcia zmiany siódmej i pozostaje taka, jak jest.

Zmiana ósma, Biuro Legislacyjne?

Legislator Łukasz Nykiel:

Mamy dwie uwagi o charakterze redakcyjnym i jedno pytanie.

Zacznę od uwag: lit. b ust. 5 zdanie drugie – mowa jest o opłacie, która jest wnoszona w nowej wysokości wynikającej z aktualizacji lub „tego" ustalenia. To poprawka językowa, która dotyczy dodania wyrazu „tego". Wydaje się dość oczywista.

Druga poprawka redakcyjna dotyczy ust. 7 – proponujemy doprecyzować, że chodzi o aktualizację opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Naszym zdaniem, chodzi o wszczęcie postępowania w sprawie aktualizacji tej opłaty. Zwracamy uwagę, iż mamy skrót: „opłata" w ustawie o przekształceniu, który oznacza roczną opłatę przekształceniową, chyba chodzi o opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego, tak jak w ust. 8.

Mam jedno pytanie dotyczące ust. 5. Wskazano, iż ten przepis ma być zastosowany w przypadkach, o których mowa w ust. 1 i ust. 3. Mamy wątpliwości, czy nie powinien być wskazany również przypadek, o którym mowa w ust. 2, jak w ust. 7?

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie ministrze?

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Zacznę, a pani dyrektor uzupełni moje wyjaśnienia i mam nadzieję, że pan mecenas je przyjmie – jeśli chodzi o przypadki, o których mowa w ust. 1 i ust. 3.

Jeśli chodzi o poprawkę polegającą na dopisaniu: „lub tego ustalenia" oraz doprecyzowującą, że chodzi o aktualizację opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego – oczywiście, wyrażamy zgodę.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pani dyrektor?

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

W odniesieniu do ostatniej z wątpliwości pana mecenasa, pragnę zwrócić uwagę, że nie możemy przyjąć zmiany zaproponowanej przez Biuro, gdyż świadomie zostawiamy treść, że chodzi o przypadek pierwszy i trzeci. To są sytuacje, w których stawka procentowa jest ustalona. Gdybyśmy postawili teraz myślnik i powiedzieli, że chodzi o przypadki 1-3, czyli również drugi, to mielibyśmy kolizję z treścią ust. 2. W ust. 2 przesądzamy, że do czasu zakończenia postępowania przyjmuje się stawkę w wysokości 1%. Okazało się to konieczne, bo to są przypadki, w których stawki w ogóle nie ma.

Podsumowując, taka jest różnica, że sytuacje z ust. 1 i ust. 3 polegają na tym, że stawka jest, ale trwa spór o jej prawidłowość lub zmianę. Sytuacja opisana w treści ust. 2 zachodzi wtedy, gdy nie było ustalonej stawki.

Dlatego jesteśmy przekonani, że nasza propozycja jest prawidłowa.

Legislator Łukasz Nykiel:

Zgadzamy się.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Co do zmiany ósmej, stanowisko rządu jest, aby było bez zmian?

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Przyjmujemy redakcyjne.

Legislator Łukasz Nykiel:

Wątpliwość została rozwiana.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Udzielona została odpowiedź na pytanie a poprawki redakcyjne przyjęliśmy.

Czy państwo posłowie mają uwagi?

Nie słyszę, przyjęliśmy zmianę ósmą i cały art. 1.

Pan mecenas?

Legislator Łukasz Nykiel:

Panie przewodniczący, jeśli będzie pan chciał przyjąć cały art. 1 ponownie, chcielibyśmy zwrócić uwagę, iż mamy pewne wątpliwości, czy ta nowelizacja nie powinna być uzupełniona o zmianę jeszcze jednego przepisu.

Nasza wątpliwość dotyczy art. 24, czyli przepisu przejściowego. W tym przepisie przejściowym wskazany jest cały konglomerat przepisów, które mają być odpowiednio stosowane, również art. 4, natomiast nie jest tu odpowiednio stosowany art. 4 ust. 2 pkt 3, który będzie stosowany zarówno w przypadku przekształcenia *ex lege* jak i opóźnionego.

Mam pytanie: czy ministerstwo nie widzi konieczności uzupełnienia nowelizacji o zmianę tego przepisu, ażeby do sytuacji, które opisane są w art. 24 ust. 2, ten przepis stosować?

Jak również wydaje się, po wstępnej analizie (bo tak trzeba to określić, biorąc pod uwagę tempo prac), iż art. 24 ust. 1, jeślibyśmy zdecydowali się na modyfikację ust. 2 tego artykułu (szczerze mówiąc, my nie widzimy przesłanek, aby nie zmodyfikować również tego odesłania) to trzeba byłoby zastanowić się nad zmodyfikowaniem ust. 1, gdyż tam wskazujemy wprost na wydanie zaświadczenia w terminie 4 miesięcy.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo, panie ministrze.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Bardzo dziękujemy, za zwrócenie nam na to uwagi – na pewno to rozważymy.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czyli na razie mamy zmianę ósmą i cały artykuł w tym samym brzmieniu.

Bardzo proszę, pan przewodniczący.

Poseł Stanisław Żmijan (PO-KO):

Chciałem powiedzieć kilka zdań.

Panowie przewodniczący, Wysokie Komisje, zanim rozpatrzy pan całość i zamknie posiedzenie chciałem przedstawić swoje odczucia.

Nie powinniśmy procedować nad ustawami w taki sposób, jak zrobiliśmy to dziś, przy całej życzliwości, jaką czuję do pana ministra. Jestem głęboko przekonany, że – jeśli nie było czasu na pewne uzgodnienia i głęboką dyskusję nad proponowanymi regulacjami – najlepiej byłoby dziś powołać podkomisję. Dyskusja, jaka miała miejsce na posiedzeniu Komisji obradujących wspólnie tam powinna się odbyć. Na pewno zgłosiliby się posłowie, którym temat jest bliski zawodowo i społecznie. Miałoby to większy sens.

Proszę zauważyć, że Biuro Legislacyjne wywoływało tematy, do omówienia których strona rządowa w wielu momentach nie była dogłębnie przygotowana.

W związku z tym proszę, jeśli dochodzi do takich sytuacji, aby tak nie robić. Wyrażali państwo wspólne opinie co do tempa pracy. Jeśli jest taka potrzeba, to trzeba było wcześniej zająć się przygotowaniem tego projektu i powołać podkomisję lub pracować nad nim staranniej. Nie wyobrażam sobie, aby dziś, przy biernej postawie posłów, rozpatrywać projekt. Spodziewam się, że zostanie, przy tych wątpliwościach, przyjęty. Nie zapominamy, że pan minister powiedział, że pozostaje przy swoich rozwiązaniach, ale Biuro Legislacyjne przedstawiło swoje wątpliwości, które są utrzymane.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję.

Proponowałbym nie pogłębiać dyskusji, gdyż atmosfera jest serdeczna i świąteczna.

Pragnę poinformować, że wątpliwości pana przewodniczącego weźmiemy sobie do serca (nie po raz pierwszy zresztą), były bardziej dramatyczne sytuacje na naszych posiedzeniach Komisji, gdy rozpatrywaliśmy dużo dłuższe ustawy. Podołaliśmy wszelkim problemom dzięki Biuru Legislacyjnemu. Rozumiemy sytuację, jest dość wyjątkowa. O ile dobrze rozumiem, to jest reakcja na sytuację, która powstała po przyjęciu naszej znakomitej ustawy, którą nie tak dawno Wysoki Sejm przyjął.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Jeśli można, panie przewodniczący, chciałbym uspokoić pana przewodniczącego Żmijana – w dniu 5 grudnia 2018 roku uczestniczy w słusznej sprawie i oczekiwanej. Fakt, że wyjaśnialiśmy dziś sobie nawzajem wątpliwości, mógł wyglądać na zestaw nieporozumień, ale poza jedną kwestią, która rzeczywiście wymaga przemyślenia te wątpliwości wyjaśniliśmy i współpraca z Urzędem Ochrony Konkurencji i Konosamentów, którego przedstawiciele są obecni, Rządowym Centrum Legislacji oraz Biurem Legislacyjnym Sejmu jest modelowa i chciałbym za nią podziękować.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Myślę, że pan przewodniczący Żmijan i Wysoka Komisja są pełni uznania dla legislatorów a nawet – podziwu.

Głos ma pan przewodniczący Żmijan.

Poseł Stanisław Żmijan (PO-KO):

Nie chciałbym polemizować…

Panie ministrze, nie przekonujmy się. Pewnie ma pan to poczucie i ja mam to poczucie, że chcemy tu wykonać dobrą pracę. Ponieważ pan sprowokował, w pierwszym zdaniu powiedział pan, że ta ustawa wpisuje się w działanie rządu w związku z realizacją Narodowego Programu Mieszkaniowego Mieszkanie Plus– planowano oddanie do użytku 100 tys. a zrealizowano 480, możemy przywoływać fakty i będziemy źle wyglądali.

Apeluję, abyśmy nie procedowali w taki sposób jak dziś, bo to jest nie do zaakceptowania.

To wszystko.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bardzo dziękuję.

Czy jest sprzeciw co do przyjęcia art. 1?

Nie słyszę.

Art. 2, Biuro Legislacyjne?

Legislator Łukasz Nykiel:

To chyba ostatnia wypowiedź Biura Legislacyjnego na tym posiedzeniu Komisji.

Zdajemy sobie sprawę, iż wejście w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia związane jest wprost z terminem przekształcenia, które nastąpi *ex lege* z dniem 1 stycznia 2019 roku. Jesteśmy zobligowani, jako służba prawna Kancelarii Sejmu, podnieść argument, iż przyjęte rozwiązanie i zbliżający się termin 2019 roku może kolidować

z terminami przewidzianymi w konstytucji dla organów władzy publicznej uczestniczących w procesie ustawodawczym.

Przypominam, że Senat na rozpatrzenie ustawy ma 30 dni a pan prezydent – 21 dni na jej podpisanie, to uwaga o charakterze formalnym.

Nieprzyjęcie tych rozwiązań przed 1 stycznia 2019 roku spowodowałoby, że mielibyśmy kilka wątpliwości w stosowaniu ustawy od 1 stycznia.

Dziękuję.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Było pytanie i odpowiedź ze strony pana mecenasa.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze.

Czy do art. 2 są jakieś państwa uwagi?

Mam nadzieję, że nie…

Czy są uwagi co do całości projektu?

Nie słyszę.

Wobec powyższego pozostaje nam wybór posła sprawozdawcy.

Najlepiej, aby był to przewodniczący Komisji, jeśli państwo się zgodzą. Dziś obdarowaliśmy pana posła Zasadę jedną ustawą, a drugą – pana posła Polaczka, teraz kolej na mnie.

Poseł Puda mnie zgłasza, bardzo dziękuję.

Czy jest sprzeciw co do takiego trybu?

Proszę nie zgłaszać sprzeciwu… nie ma sprzeciwu.

Zamykam posiedzenie Komisji.

Dziękuję za przybycie panu ministrowi wraz z zespołem, państwu posłom i, do zobaczenia o godzinie 17.00.

Teraz pan poseł Polaczek chce państwu podać jedną ciekawostkę.

Poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Jeśli chodzi o przekształcenia własnościowe, przypomnę, że kiedyś ustawodawca z datą 5 grudnia przekształcił w ustawie o gospodarce gruntami na własność wszystkie tereny dawnych przedsiębiorstw państwowych. Dano wtedy niezłą robotę wojewodom, to był 1990 rok.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę państwa, zapraszam wszystkich na posiedzenie Komisji o 17.00.

Dziękuję, zamykam posiedzenie.